

Textlicher Teil des Bebauungsplanes "Am Sandtorfer Weg"

- Allgemeines**  
Diese textlichen Festsetzungen gelten nur in Zusammenhang mit den zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes. Sie gelten weiterhin, falls sich abweichende Regelungen ergeben sollten, vorrangig vor dem jeweils rechtskräftigen Bebauungsplan mit allgemeinen Festsetzungen für das gesamte Stadtgebiet Lampertheim.
- Art der baulichen Nutzung**  
Das Nebengrundstück (südlich) zwischen "Ringstraße Nord" und Sandtorfer Weg wird als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" ausgewiesen, in dem neben den Wohngebäude eine Tankstelle ausnahmsweise zulässig ist.  
Das Ladenzentrum, zuzüglich des Kindergartens und Spielplatzes, ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen, Wohnungen über den Läden sind daher in Rahmen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig. Das übrige Baugebiet ist reines Wohngebiet (WR), in dem lediglich Wohngebäude zulässig sind.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
1. Die Bauweise ist den zeichnerischen Darstellungen zu entnehmen, jedoch ist in jedem Falle statt zweier benachbarter Häuser der Bau eines Doppelhauses mit gleicher Vollgeschossezahl zulässig.  
2. Geräteschuppen sind nur in Verbindung mit der Garage zu erstellen, die rückwärtige Baugrenze darf dabei nicht überschritten werden.  
Diese Festsetzung bringt die Notwendigkeit einer nachbarrechtlichen Erlaubnis zur Grenzbebauung nicht in Wegfall.  
3. Bei Koppelung einer Garage mit einem Geräteschuppen darf die maximale Garagenlänge 8 m betragen, der Rest zählt als Schuppen.  
4. Die erforderliche Anzahl von Garagen ist nicht aus den dafür ausgewiesenen Flächen abzuleiten, dies regelt eine besondere Satzung der Stadt Lampertheim.  
5. Stallungen jeglicher Art sind unzulässig.
- Versorgung mit elektrischer Energie**  
Das ausgewiesene Baugebiet wird mit elektrischer Energie durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen versorgt. Die Versorgung erfolgt nach Wahl des Energieversorgungsunternehmens. Die Grundstückeigentümer sind verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb sowie die Unterhaltung der notwendigen elektrischen Verteilungs- und Versorgungsanlagen auf ihren Grundstücken kostenlos zu dulden. Für die Anbringung und Errichtung von Elektrizitätsverteilungsanlagen und dergleichen ist die Einhaltung der durch Gesetz oder Ortsbesetzung vorgegebenen Grenzabstände nicht erforderlich.
- Verfahren**  
Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BBauG (s.auch Verfahren Nr. 5) gilt gleichfalls für diesen textlichen Teil.

**Bausatzung für das Baugebiet "Am Sandtorfer Weg"**  
Auf Grund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 1. Juli 1960 (GVBl. S.103), der §§ 2 Abs.1 und 8 bis 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341), § 1 Zweite Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (II, DVO Hessen/BBauG) vom 26. Juni 1961 (GVBl. S.86), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung, BaunVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S.429), §§ 3 und 29 Abs. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 6. Juli 1957 (GVBl. S.101) und der §§ 2 Abs.3 bis 5 der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (RGA) vom 17. Februar 1959 (BGBl. I S.219) wird gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung von 31.03.1995 folgende Bausatzung für das Baugebiet "Am Sandtorfer Weg" erlassen:

- Allgemeines**  
Diese Bausatzung gilt nur im Zusammenhang mit den übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sie gilt weiterhin, falls sich abweichende Regelungen ergeben sollten, vorrangig vor der jeweils rechtskräftigen allgemeinen Bausatzung der Stadt Lampertheim.
- Bau- und Grundstücksgestaltung**  
1. **Bestimmung und Einfriedigung**  
Die Grundstücke des reines Wohngebietes (WR) dürfen vor der Baulinie nicht eingefriedigt werden, Eckgrundstücke dürfen mit Ausnahme der Seite, an der sich die Baulinie befindet, an der Grundstücksgrenze bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m eingefriedigt werden. Alle Vorgärten sind hier nicht zulässig.  
Die Nutzung als Lagerflächen ist ausgeschlossen.  
2. **Gestaltung der Gebäude - Dachformen**  
Bei den Reihenhäusern ist innerhalb einer Gruppe jede Dachform bis zu 40° Dachneigung erlaubt. Im Plangebiet sind neben Flachdächern auch Sattel- oder Walddächer sowie gebaute Satteldächer und Satteldächer mit einem Freisprung mit bis zu 40° Dachneigung zulässig.  
Die zweigeschossigen Einzelhäuser sind traufseitig zur Straße zu stellen und mit einem Sattel-, Fall- oder Walddach bis maximal 40° Dachneigung zu versehen. Dampfel sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen zwischen OK-Rohdecke und UK-Dampfel zulässig.  
Dachspuren an der Wandinnenseite im gesamten Baugebiet zulässig.  
Die eingeschossigen Bauten (einschließlich der "Ringstraße Süd" dürfen jede Dachform bis zu 25° Dachneigung haben. Dampfel sind hier nicht zulässig.  
Die Sockelhöhe aller Gebäude darf max. 60 cm (über Gelände) betragen.  
Die Traufwandhöhe wird folgendermaßen festgesetzt:  
bei 2 Vollgeschossen - 7,00 m  
bei 3 Vollgeschossen - 9,75 m  
bei 4 Vollgeschossen - 12,50 m  
Die Firsthöhe wird folgendermaßen festgesetzt:  
bei 2 Vollgeschossen - 10,50 m  
bei 3 Vollgeschossen - 12,75 m  
bei 4 Vollgeschossen - 16,00 m  
Alle Höhenangaben sind bezogen auf die Oberkante der anbaufähigen Verkehrsfläche an der strahlenseitigen Grundstücksgrenze.  
3. **Anlagen der Außenwerbung**  
Sie sind lediglich in den allgemeinen Wohngebieten (WA) zulässig, dürfen aber nicht an Einfriedigungen oder Balkonen angebracht werden.  
Nach § 5 (3) HGO tritt die Gestaltungsanordnung, wenn kein anderer Zeitpunkt bestimmt ist, mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gemäß § 5 (4) des gleichen Gesetzes ist für die Rechtswirksamkeit der Satzung eine Verkündung der Vorschriften der §§ 53, 56, 58 und des § 82 (3) unbedeutlich, wenn sie nicht innerhalb von sechs Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. § 25 (6), §§ 63, 74 und 138 bleiben unberührt.

**III. Inkrafttreten**  
Diese Bausatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Der Magistrat der Stadt Lampertheim  
Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN AM SANDTORFER WEG

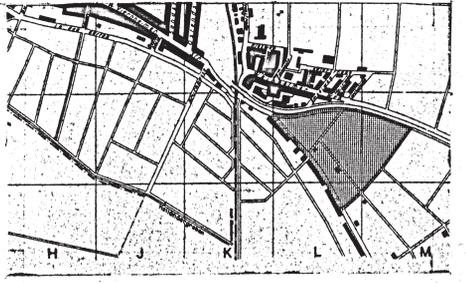
DECKBLATT ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
"AM SANDTORFER WEG" (ZEICHNERISCHER TEIL)

- LEGENDE**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - WR Reines Wohngebiet
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - DE Gebaute Oberflächen
  - MD Mehrfamilien
  - MI Mehrfamilien
  - MK Mehrfamilien
  - BO Bodendeckende Gehölze
  - LA Laubbäume, aber platanoides (Bergahorn)
  - ST Stierstücker Artenauswahl
  - FF Pflanzensorten
  - WA 0,4
  - WA 1,2
  - WA 0,4
  - WA 1,2

Betr.: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Am Sandtorfer Weg" hier: Änderung der Bausatzung  
Die Bausatzung für das Baugebiet "Am Sandtorfer Weg" erhält in Ziffer 11, Bau- und Grundstücksgestaltung, in Absatz 2 folgende neue Fassung:  
"Sämtliche mehrgeschossigen Gebäude nördlich der "Ringstraße Nord" mit Ausnahme derjenigen auf dem Grundstück Ecke "Ringstraße-Nord" / Sandtorfer Weg sind mit Flachdächern zu versehen, ebenso die Gebäude des Ladenzentrums und der Kindergärten."



LAGE DES BAUGEBIETES AM SANDTORFER WEG - M:10 000 (PLANAUSSCHNITT)



## Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	GE	Gebaute Oberflächen	1	Zahl der Vollgeschosse im Mehrgeschoss
WR	Reines Wohngebiet	GF	Grünflächen	2	Zahl der Vollgeschosse entlang
WA	Allgemeines Wohngebiete	EW	Wasseroberflächen	3	Grundflächenanteil
MD	Mehrfamilien	SO	Sonderflächen	4	Grundflächenanteil
MI	Mehrfamilien	ST	Stierstücker Flächen	5	Grundflächenanteil
MK	Mehrfamilien	BO	Bodendeckende Gehölze	6	Grundflächenanteil
BO	Bodendeckende Gehölze	LA	Laubbäume, aber platanoides	7	Grundflächenanteil
LA	Laubbäume, aber platanoides	ST	Stierstücker Artenauswahl	8	Grundflächenanteil
ST	Stierstücker Artenauswahl	FF	Pflanzensorten	9	Grundflächenanteil
FF	Pflanzensorten	WA 0,4	Wohngebiet 0,4	10	Grundflächenanteil
WA 0,4	Wohngebiet 0,4	WA 1,2	Wohngebiet 1,2	11	Grundflächenanteil
WA 1,2	Wohngebiet 1,2			12	Grundflächenanteil

## Verfahren

- Auftragsschreiben durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.7.1995
- Planentwurf gefertigt gem. § 9 BBauG am 1.4.1999
- Beschluss des Bebauungsplanverfahrens durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.4.1999
- Entwurf auf Begründung gelegt am 16.3.1970 bis 16.4.1970  
Detaillierter Entwurf am 7.3.1970
- Satzungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung am 25.4.1970 gem. § 10 BBauG
- Genehmigung gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom 19. Darmstadt, den 19. Der Regierungspräsident
- Rechtskräftig gem. § 12 BBauG durch Bekanntmachung und öffentliche Auslegung vom 19. bis 19. Der Magistrat

## Stadt Lampertheim/Hessen

Bebauungsplan Nr.: 610 - 10.5 M. 1 : 1000

Titel: Bebauungsplan: „Am Sandtorfer Weg“

**Bemerkungen:**

GEZ.	19	1999
GEF.	19	1999
GIS.	19	1999
ERS.	19	1999
GEAND.	19	1999

ES WIRD BESCHENIGT DASS DIE GRENZEN UND DIE BEZEICHNUNGEN DER FLURSTÜCKE MIT DEM NACHWEIS DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS ÜBEREINSTIMMEN.

HEPPENHARTZEN, 27. Mai 1970  
KATAPERL  
Vermessungsdirektor